



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

COMARCA DE GOIÂNIA - ESTADO DE GOIÁS

7º Tabelionato de Notas

Av. Paraná, 667 - Campinas - Telefones: (62) 3233-8373 / 3945-8373 - Fax: (62) 3293-3847

Flamínio Franco de Castro, Tabelião

Livro: 1711
Folha: 63
Protocolo: 158.151
Via: Original
Cartório: 10-5

Nancy Carneiro Vaz, Escrevente

Luciana Franco de Castro, Tabeliã Substituta

Renata Franco de Castro, Escrevente



ESCRITURA PÚBLICA DE COMPRA E VENDA ABAIXO:

Saibam os que virem a presente escritura pública de compra e venda, ou dela conhecimento tiverem, que, aos dezenove dias do mês de dezembro do ano de dois mil e onze (19/12/2011), nesta cidade de Goiânia, distrito e comarca do mesmo nome, capital do Estado de Goiás, na Avenida Paraná nº 667, Bairro Campinas, perante mim, **Flamínio Franco de Castro, Tabelião**, compareceram partes entre si justas e contratadas, a saber: De um lado, como **outorgantes vendedores**, **DINAIR FREIRE DE ANDRADE**, lavrador, portador da CLRG nº 1.747.941-SSP/GO e do CPF/MF nº 300.330.981-15, e sua mulher, Sra. **HENRIQUETA DE ASSIS FREIRE**, do lar, portadora da CLRG nº 3.145.791-1409816-SSP/GO e do CPF/MF nº 588.678.991-04, brasileiros, casados sob o regime da comunhão de bens, residentes e domiciliados nesta capital, neste ato representados, conforme artigo 117 do Código Civil brasileiro, pelo adquirente, sr. **Fernando Gontijo de Oliveira**, adiante qualificado, conforme procuração lavrada nestas notas, lançada às fls. 157/158, livro 1263, em 16/08/2010; e, de outro lado, como **outorgados compradores**, a saber: a) **Comprador da nua propriedade, JOÃO FERNANDO GONTIJO RODRIGUES DE OLIVEIRA**, brasileiro, nascido aos 07 de março de 2000, menor impúbere, estudante, portador da CLRG nº 5.832.675-SSP/GO e do CPF/MF nº 648.315.311-20, residente e domiciliado nesta capital, representado por seu pai, **Fernando Gontijo de Oliveira**, abaixo qualificado; e, b) **Comprador do usufruto ou domínio útil, FERNANDO GONTIJO DE OLIVEIRA**, brasileiro, corretor de imóveis, casado, portador da CLRG nº 2.098.820-DGPC/GO, Carteira de Identidade Profissional nº CF 10336-CRECI-5ª Região-Goiás, inscrito no CPF/MF sob o nº 648.315.311-20, residente e domiciliado nesta capital; pessoas conhecidas de mim, Tabelião, e as reconheço como as próprias de que trato, à vista da documentação pessoal que me foi apresentada, do que dou fé. E, então, pelos outorgantes vendedores me foi dito o seguinte: **PRIMEIRO** - Que, a justo título e absolutamente livre e desembaraçado de quaisquer dúvidas e ônus real, inclusive hipotecas legais ou convencionais, com exercício de posse mansa, pacífica e inquestionada, são senhores e legítimos possuidores do seguinte imóvel: **lote de terras para construção urbana de número 21 (vinte e um), da quadra QI-16 (QI-16), situado na Avenida Alfredo Nasser, no "CONJUNTO VERA CRUZ", nesta capital, com a área de 340,50m² (trezentos e quarenta virgula cinquenta metros quadrados), sendo: 11,20 metros de frente; 11,40 metros pela linha de fundos, dividindo com a Rua VI-13; 30,00 metros pelo lado direito com o lote 20; e, 30,00 metros pelo lado esquerdo com o lote 21-A; havido conforme documentação devidamente registrada no Cartório de Registro de Imóveis da 1ª Circunscrição**



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

COMARCA DE GOIÂNIA - ESTADO DE GOIÁS

7º Tabelionato de Notas

Av. Paraná, 667 - Campinas - Telefones: (62) 3233-8373 / 3945-8373 - Fax: (62) 3293-3847

Flamínio Franco de Castro, Tabelião

Livro: 1711
Folha: 64
Protocolo: 158.151
Via: Original
Cartório: 10-5

Luciana Franco de Castro, Tabeliã Substituta
Nancy Carneiro Vaz, Escrevente

Renata Franco de Castro, Escrevente



desta Comarca de Goiânia, Goiás, sob o nº 217.301; e, **SEGUNDO**: Que, tal como possuem o retrodescrito imóvel, vêm, por esta escritura e melhor forma de direito, como de fato e efetivamente ora o fazem, aos outorgados compradores, fazendo-o, pois, sem qualquer reserva ou limitação, da seguinte forma: ao comprador João Fernando Gontijo Rodrigues de Oliveira - a nua propriedade e ao comprador, Fernando Gontijo de Oliveira - o usufruto vitalício ou domínio útil, pelo preço certo, total e previamente ajustado de **R\$ 33.000,00 (trinta e três mil reais)**, sendo de R\$ 16.500,00 (dezesesseis mil e quinhentos reais) o valor da nua-propriedade; e, de R\$ 16.500,00 (dezesesseis mil e quinhentos mil reais) o valor do domínio útil ou usufruto vitalício, sendo que o domínio pleno do imóvel se consolidará em nome do nú-proprietário com a morte do usufrutuário; importância essa que os vendedores confessam e declaram já haver recebido, em moeda corrente do país, pelo que se dão por pagos e satisfeitos, para não o repetir em época alguma e sob qualquer pretexto, prometendo por si e seus sucessores fazer boa, firme e valiosa essa mesma venda, obrigando-se em todo o tempo, como se obrigam, a responder pela evicção de direito, pondo os outorgados compradores a paz e a salvo de quaisquer dúvidas ou contestações futuras e transmitindo, nas pessoas dos mesmos, todo o domínio, posse, direito e ação que até o momento e incontestadamente exerciam sobre a coisa vendida, desde já, por bem desta escritura, do constituto possessório e do conseqüente registro desta. Pelo adquirente do usufruto ou domínio útil, **Fernando Gontijo de Oliveira**, acima qualificado, me foi declarado, que efetivamente pagou o preço do imóvel com suas economias próprias, razão porque, impõe ao imóvel e ao nú-proprietário, as cláusulas de **impenhorabilidade, inalienabilidade e incomunicabilidade, que prevalecerão enquanto o adquirente da nua-propriedade possuir o imóvel**. Pelos outorgados compradores me foi dito que aceitam a presente escritura em todos os seus expressos termos, a fim de que surta todos os seus jurídicos e esperados efeitos, dispensando-se a apresentação da Certidão do Cartório Distribuidor Cível. De tudo dou fé. O I.S.T.I, nesta devido, será, em tempo hábil e sob inteira responsabilidade dos adquirentes, recolhido à estação arrecadadora competente e o respectivo comprovante será apresentado ao Cartório de Registro de Imóveis quando esta for levada a registro. Foram-me presentes as certidões negativas retratadas no parágrafo 2º, artigo 1º, da Lei nº 7.433, de 18/12/85, regulamentada pelo Decreto nº 93.240, de 09/09/86. Os vendedores declaram, sob as penas da lei, que contra si não existem ações reais e nem pessoais reipersecutórias. Foi emitida a Declaração sobre Operações Imobiliárias (DOI), referente ao imóvel objeto da presente. De tudo dou fé. E, por se acharem assim contratados, pediram-me lhes fizesse a presente escritura, que lhes sendo lida em voz alta, outorgaram-se, aceitaram-na e a assinam, dispensando-se as testemunhas "ex vi legis". Eu, **Flamínio Franco de Castro, Tabelião**, que a fiz escrever, dou fé e assino em público e raso.

Em testº _____ da verdade.



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

COMARCA DE GOLÂNIA - ESTADO DE GOIÁS

7º Tabelionato de Notas

Av. Paraná, 667 - Campinas - Telefones: (62) 3233-8373 / 3945-8373 - Fax: (62) 3293-3847

Flamínio Franco de Castro, Tabelião

Livro: 1711

Folha: 65

Protocolo: 158.151

Via: Original

Cartório: 10-5

Nancy Carneiro Vaz, Escrevente

Luciana Franco de Castro, Tabeliã Substituta

Renata Franco de Castro, Escrevente



Goiânia, 19 de dezembro de 2011

Flamínio Franco de Castro

Flamínio Franco de Castro, Tabelião

[Assinatura]
DINAIR FREIRE DE ANDRADE
HENRIQUETA DE ASSIS FREIRE
Pp. Fernando Gontijo de Oliveira

[Assinatura]
JOÃO FERNANDO GONTIJO RODRIGUES
DE OLIVEIRA
Fernando Gontijo de Oliveira

[Assinatura]
FERNANDO GONTIJO DE OLIVEIRA

Emolumentos

R\$ 563,18

Taxa Judiciária

R\$ 25,63

Data da Receita

19/12/2011

Rubrica da Autoridade Expedidora

[Assinatura]

